

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

## I - ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Детальний план території земельної ділянки площею 1,26 га, кадастровий номер 7425585500:05:000:7024, розташованої за межами населеного пункту, в адміністративних межах Новобілоуської сільської ради Чернігівського району Чернігівської області для розміщення адміністративно-побутового корпусу та станції технічного обслуговування автотранспорту розроблений з використанням даних земельного кадастру на топографо – геодезичній основі в системі координат УСК-2000, розроблений 2020 року, в обсягах, передбачених у нормативних документах, на основі:

- Розпорядження Чернігівської районної державної адміністрації від 31 серпня 2020 року №192 « Про розроблення детального плану території»;
- Завдання на проектування;

Детальний план території розроблений з метою:

- Визначення виду функціонального використання території;
- Визначення переважних допустимих видів використання території;
- Удосконалення архітектурно – композиційного рішення;
- Визначення планувальних обмежень використання;

Під час розроблення проекту було враховано законодавчі та нормативні документи:

- ДБН Б.1.1-14-2012 «Склад та зміст детального плану території».
- ДБН А.2.2-3-2014 «Склад, та зміст проектної документації на будівництво»;
- Наказу Мінрегіонбуду України №290 від 16.11.2011р. «Порядок розроблення містобудівної документації».
- Закону України про регулювання містобудівної документації.

						05.09-20-ДПТ.ПЗ.			
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата				
ГАП		Яворовський				Пояснювальна записка	Літ.	Аркуш	Аркушів
Виконав		Яворовський					РП	1	20
Перевір.		Овдієнко					ФО-П Овдієнко Вадим Олександрович		
Н.Контр.		Овдієнко							

Умовні позначення витримані згідно нормативного документу:

- ДСТУ Б Б.1.1-17-2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації».

Містобудівні умови відповідають нормативному документу:

- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».
- ДБН Б.2.2-5-2011 «Благоустрій території».

Проектом враховано інтереси маломобільних груп населення згідно:

- ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».

Санітарні норми витримані в обсязі нормативних документів:

• Держ СанПіН №173-96\*\* «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

• Наказ №145 від 17.03.2011р. «Державні санітарні норми та правила утримання території населених пунктів».

Вимоги пожежної безпеки витримано згідно:

- ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;

## **1. СТИСЛИЙ ОПИС ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ І МІСТОБУДІВНИХ УМОВ.**

### **1.1. Містобудівна оцінка території забудови**

Земельна ділянка площею 1,26 га, кадастровий номер 7425585500:05:000:7024, розташована за межами населеного пункту, в адміністративних межах Новобілоуської сільської ради Чернігівського району Чернігівської області та обмежена:

- з півночі - Землі державної власності;
- з півдня - Землі загального користування ( вул.Квітнева);
- з сходу - Землі державної власності;
- з заходу -Землі державної власності.

						05.09-20-ДПТ.ПЗ	Арк.
							2
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

Земельна ділянка належить ФОП Федосенко Дмитро Павлович на підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки.

Цільове призначення земельної ділянки: для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку) для надання послуг населенню (будівництва торгово-виробничого комплексу).

Покриття проїзної частини вул. Квітнева – асфальтобетонне, перебуває в задовільному стані. Поверхневий водовідвід на теперішній час здійснюється відкритим способом з подальшим відведенням по рельєфу місцевості.

Зовнішнє освітлення вулиці — існуюче.

На даний час на ділянці наявна існуюча забудова. На ділянці присутнє часткове асфальтобетонне покриття.

По ділянці проходять інженерні мережі: водопровідна мережа, каналізаційна мережа, існуюча підземна лінія електропередач 0,4 кВ та газопровід середнього тиску. Поруч з ділянкою проходить газопровід високого тиску, підземний кабель зв'язку, повітряна лінія електропередач 10 кВ.

## 1.2. Природно-кліматичні умови

Клімат території помірно-континентальний з помірно жарким літом і помірно холодною зимою.

Згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»:

- Середньорічна температура повітря +7,0°C;
- Найбільш холодний місяць року – січень, середня температура –6,7°C;
- Найбільш теплий місяць року – липень, середня температура +19,5°C;
- Абсолютний мінімум температур – січень, t=-34°C;
- Абсолютний максимум температур – липень, t=+39°C.

Згідно з ДБН В. 1.2-2-2006 "Навантаження і впливи. Норми проектування" нормативні показники:

						05.09-20-ДПТ.ПЗ	Арк.
							3
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

- снігове навантаження - 1,46 кПа;
- вітрове навантаження - 0,46 кПа.

Згідно ДБН В.2.1-10:2009 "Основи та фундаменти споруд" нормативна глибина промерзання ґрунтів - 1,2 м.

Територія розміщення та експлуатації будівель та споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства відноситься до категорії сприятливих для будівництва:

- ухил рельєфу 0,5 - 8 %;
- потребують влаштування нескладних штучних основ і фундаментів;
- порушень території немає.

Річні суми опадів складають 550-600 мм/рік. Біля 70% всіх опадів випадає в теплий період. Випаровування з поверхні землі – 450-500 мм/рік.

За природно-кліматичними ознаками територія входить до II кліматичної зони.

### 1.3. Інженерно-геологічна характеристика

Перепад висот складає від 138,64м до 140,32м.

Ґрунти (відповідно Публічної кадастрової карти) – Дерново-середньоопідзолені супіщані і суглинкові ґрунти.

При будівництві капітальних будинків і споруд, необхідно проведення додаткових інженерно – геологічних вишукувань для уточнення ґрунтового покриття і рівня ґрунтових вод, характерних для відведеної земельної ділянки.

## 2. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

### 2.1. Характеристика існуючої забудови та використання території

На ділянці, що є предметом аналізу наявна існуюча забудова. Вся площа ділянки, що не забудована має піщано-гравійне покриття з частковим озелененням та чагарниками. Об'єктів культурної спадщини у зоні відведеної ділянки та земель історико-культурного призначення не виявлено. Функціональне використання суміжних ділянок:

						05.09-20-ДПТ.ПЗ	Арк.
							4
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

- з півночі - Землі державної власності;
- з півдня - Землі загального користування ( вул.Квітнева);
- з сходу - Землі державної власності;
- з заходу -Землі державної власності.

## 2.2. Характеристика інженерно-транспортної інфраструктури

На території наявний існуючий проїзд з асфальтобетонним покриттям. Під'їзд до земельної ділянки, в тому числі пожежного транспорту, здійснюється від вулиці Квітнева.

Паркування легкових автомобілів передбачається на території земельної ділянки, шляхом влаштування трьох стоянок для автомобілів загальною місткістю на двадцять три машино-місця з виділенням чотирьох з них для осіб з особливими потребами та облаштуванням майданчику для розвороту 12х12м. Дана стоянка в повній мірі задовольняє потреби.

Проектом передбачається влаштування відкритої стоянки для зберігання великогабаритного автотранспорту на вісім машино-місць розміром 12м х 4м з майданчиком для розвороту.

Проектом передбачається влаштування проектуемого проїзду, що забезпечить доступність на земельну ділянку спец.техніки (пожежних машин, швидкої допомоги та ін.) та паркування легкових автомобілів (шириною 4,5м)

Проектуємий проїзд примикає до вулиці Квітнева (два виїзди) та до проїзду, що розташований з заходу від земельної ділянки (один виїзд).

Враховуючи вище викладене, для паркування автомобілів планується влаштування автомобільної стоянки, з виділенням місць для осіб з обмеженими фізичними можливостями.

						05.09-20-ДПТ.ПЗ	Арк.
							5
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

### **3. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ**

За функціональним використанням відведена територія передбачена, як землі для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку) для надання послуг населенню (будівництва торгово-виробничого комплексу)

### **4. ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ**

Визначена ділянка для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку) для надання послуг населенню (будівництва торгово-виробничого комплексу) не суперечить будівельним нормам та іншій нормативним документам.

### **5. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЙ**

Основними спорудами, що розміщуються на території даної земельної ділянки є існуючі будівлі: адміністративно-побутовий комплекс (2 шт.), станція для технічного обслуговування, складська будівля (2 шт.), гараж.

Пропозиції, щодо встановлення режиму забудови:

- Забезпечити територію окремими виїздами у напрямку до основної вулиці;

						05.09-20-ДПТ.ПЗ	Арк.
							6
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

## 6. ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ.

Переважаючим і єдиним використанням території є будівництво та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку) для надання послуг населенню (будівництва торгово-виробничого комплексу), яка пропонується ДПТ. Супутніми та допустимими режимами використання може бути розташування інших другорядних споруд в межах відведеної ділянки: господарських будівель, прибудов та інших за умови їх погодження у відповідних інстанціях.

## 7. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

### 7.1. Землі транспорту

Земельна ділянка загальною площею 1,26 га, знаходиться в власності ФОП та планується використовувати для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку) для надання послуг населенню (будівництва торгово-виробничого комплексу).

За функціональним призначенням дана територія пропонується як територія земель ринкової інфраструктури.

Детальним планом передбачається влаштування на відведеній території проїздів, автостоянок та майданчиків для розвороту автотранспорту.

### 7.2. Чисельність працюючих

Згідно з розмірами земельної ділянки чисельність працюючих планується до 45 осіб, які працюватимуть в одну зміну.

						05.09-20-ДПТ.ПЗ	Арк.
							7
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

### 7.3. Об'єми капітального будівництва нежитлових споруд.

Остаточні рішення по забудові прийняти виходячи з окремо розробленого ескізного проекту враховуючи побажання замовника.

#### Техніко - економічні показники

Об'єкт будівництва – будівлі та споруди для обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку) для надання послуг населенню (будівництва торгово-виробничого комплексу).

- Площа ділянки під детальний план території 1,26 га з них 1,26 га – відведені та перебувають у власності ФОП.
- Площа приміщень (адміністративно-побутовий корпус (2 шт.), станція для технічного обслуговування, складське приміщення (2 шт.), гараж, ГРП, КПП, навіс, трансформаторна підстанція) – 2944,87 м<sup>2</sup>.
- Показники по генеральному плану
- Загальна площа в межах благоустрою – 12600 м<sup>2</sup>;
- Площа забудови – 2944,87 м<sup>2</sup>;
- Відсоток забудови – 23,4 %;
- Площа озеленення – 2830 м<sup>2</sup>;
- Відсоток озеленення – 22,5 %;
- Площа покриття – 6825,13 м<sup>2</sup>;
- Відсоток покриття – 54,1 %.
- Відомість тротуарів, доріжок і майданчиків
- Асфальтобетонне покриття – 6419,63 м<sup>2</sup>;
- Покриття тротуарною плиткою ФЕМ – 405,5 м<sup>2</sup>;
- Відомість елементів озеленення
- Газон партерний: овсяниця луг. - 30%; райграс - 30%; мятлик луг. - 40% - 8128 м<sup>2</sup>; Квітники – 2830 м<sup>2</sup>.
- Деревя – 6 шт.
- Кущі – 111 шт.

						05.09-20-ДПТ.ПЗ	Арк.
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		8



## 8. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА

### 8.1. Заходи з організації та безпеки дорожнього руху

Основні параметри плану, поперечного і поздовжнього профілю проїздів прийнято відповідно до рекомендацій ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів». Розрахункова швидкість руху транспорту по проїздах – 40км/год.

Основний в'їзд-виїзд на територію здійснюється по проектуемому проїзду, що примикає до існуючої вулиці Квітнева. Також передбачено додаткові два в'їзди на територію, що примикають до існуючого проїзду з твердим покриттям з заходу земельної ділянки та до вул. Квітнева. Тверде покриття проїзної частини вулиці Квітнева має ширину 8,5м. Проїзд, що знаходиться за заходу земельної ділянки односмуговий шириною 4,5 м з асфальтобетонним покриттям. Поперечний профіль проїзду дивись на кресленні. Пішохідна зона має тверде покриття з плитки ФЕМ шириною 1,5м.

### 8.2. Протипожежні заходи

Забезпечення пожежної безпеки здійснює Державна пожежно-рятувальна частина № 2 (далі ДПРЧ), яка є одним з підрозділів Державного пожежно-рятувального загону № 2 Управління Державної служби з питань надзвичайних ситуацій України у Чернігівській області, відстань до ділянки проектування складає до 1000 м.

Зовнішнє пожежогасіння передбачено від двох проектних пожежних гідрантів від існуючої системи водопостачання. Місця встановлення пожежних гідрантів позначаються показниками з флуоресцентним покриттям (згідно ГОСТ 12.4.026-76\*).

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж приймаються згідно з ДБН 2.2-12-2019 та ДБН В.2.5-74:2013 і складають 15л/с на 1 пожежу. Місце розміщення пожежних гідрантів зазначено на кресленні.

						05.09-20-ДПТ.ПЗ	Арк.
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		9

Детальним планом території заплановане улаштування під'їзду до будівлі шириною не менше 4,5м.

Розміщення в'їздів на територію, під'їзди до будівель та проїзди до них, протипожежні відстані між будівлями, відстань від краю проїздів до стін будинків запроектувати відповідно ДБН Б.2.2-12:2019.

Передбачені заходи, що запобігають підтоплення території поверхневими та талими водами.

## **9. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ.**

Розділ виконано у вигляді схеми, де подано принципові рішення інженерного забезпечення території, що знаходиться за межами населеного пункту, в адміністративних межах Новобілоуської сільської ради Чернігівського району Чернігівської області.

### **9.1. Водопостачання**

Джерелом водопостачання передбачено існуючий водопровід.

Облік води проводиться спеціальним лічильником. Аналіз питної води проводиться місцевими органами СЕС згідно затвердженого графіка.

Обсяги води на господарсько-питне водопостачання прийнято згідно -ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій".

При розрахунках перспективного водопостачання норми водоспоживання згідно з прийняті 15 л/добу на одного працівника. Загальний об'єм водоспоживання на 45 працівників 675 л/добу.

Розрахункова кількість одночасних пожеж, згідно з ДБН В.2.5-74:2013 - одна (на підприємстві або у населеному пункті за найбільшою витратою води). Розрахунковий час гасіння пожежі — 3 години (ДБН В.2.5-74:2013).

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння прийняті згідно ДБН В.2.5-74:2013, табл. 4 і складають 15 л/сек.

						05.09-20-ДПТ.ПЗ	Арк.
							10
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

Розрахункова кількість одночасних пожеж, згідно з ДБН В.2.5-74:2013 - одна (на підприємстві або у населеному пункті за найбільшою витратою води). Розрахунковий час гасіння пожежі — 3 години (ДБН В.2.5-74:2013).

Витрати води на полив території визначаємо згідно ДБН В.2.5-64:2012 табл.А.2 (3л/доба на 1м<sup>2</sup>).

Для нашої території 2830 м<sup>2</sup> витрата води на полив = 8490 л/добу.

Розподільчі водопровідні мережі прокладаються по вулицях з дотриманням нормативних відстаней відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» до фундаментів будинків та споруд (5,0 м) та до інженерних мереж (за додатком 8,1).

В разі неможливості дотримання нормативних відстаней по горизонталі чи вертикалі прокладка водопровідних мереж передбачається в футлярі. Якщо при перетині водопроводу з каналізацією водопровідна мережа проходить нижче каналізаційної, водопровід прокладається в футлярі, а каналізація - з чавунних труб.

## 9.2. Каналізація

Побутові стоки планується відводити в існуючу каналізаційну мережу. Не допускається скидання господарсько-побутових стічних вод в підземні горизонти через свердловини і гірські вироблення, а також забороняється проведення земляних робіт з руйнуванням захисного шару над водоносним горизонтом. Улаштування вигрібної ями - заборонено. В повному обсязі даний розділ виконується в робочому проекті.

Загальні розрахункові об'єми водовідведення - 0,675 м<sup>3</sup>/добу

Дощові та талі води з майданчиків відводяться на існуючий проїзд вул. Квітнева.

Люки на колодязях встановлюються чавунні з запірним пристроєм та вентиляційним отвором за ГОСТ 3634-80 на проїжджій частині — типу «Т», в інших місцях — типу «Л». У межах проїжджої частини люки необхідно встановлювати, на плитах дорожніх залізобетонних.

						05.09-20-ДПТ.ПЗ	Арк.
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		11

### 9.3. Теплопостачання

Джерелом теплопостачання для запроектованих приміщень адміністративної будівлі являється установка електричного побутового котла, розміщеного в ізольованому приміщенні.

Котел розміщується в облаштованому вбудованому приміщенні з окремим входом з вулиці. Розрахунок системи опалення виконується згідно з ДБН В.2.5-67:2013 «Опалення, вентиляція та кондиціонування».

### 9.4. Газопостачання

Забезпечення газом будівлі наявне від існуючого газопроводу. Газифікація будівлі виконувати окремим проектом у відповідних організаціях, що мають ліцензію на такі види робіт.

### 9.5. Електропостачання

Для повноцінного функціонування об'єктів, розташованих в межах території, передбачається забезпечення їх виробничими мережами електропостачання.

Освітленість приміщень прийнята згідно з вимогами ДБН В.2.5-23:2010 та ДБН В.2.5-28-2018 «Природне і штучне освітлення». Проектом передбачається робоче освітлення у всіх приміщеннях.

Категорія надійності електропостачання, згідно ПУЕ передбачається:

- території та приміщень III категорія надійності;
- електропостачання запроектованого пожежного депо III типу передбачається здійснювати по I категорії надійності згідно ДБН В.2.2-12:2018 п. 15.1.9.;
- електроприймачі протипожежних приладів, системи оповіщення та охоронної сигналізації, евакуаційного освітлення I категорія надійності.

Енергетичні споруди і електричні мережі запроектовані з урахуванням забезпечення сталості енергопостачання об'єкту в умовах мирного часу і в особливий період.

						05.09-20-ДПТ.ПЗ	Арк.
							12
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

Об'єкт забезпечується електроенергією з двох кабельних ліній від двох незалежних і територіально розмежованих центрів (джерел) постачання.

Електропостачання об'єкту передбачається від проектних електричних мереж та існуючої ТП.

При проектуванні систем електропостачання слід зберігати, як резерв, малі стаціонарні електростанції, а також урахувати можливість використання пересувних електростанцій.

Технічні показники електросистем приведені в таблиці 1.

**Табл. 2 - Технічні показники електросистем**

	Назва об'єкту	Будівля для тех.обслуговування
	Джерело живлення	Підземна ЛЕП – 0.4 кВ.
	Категорія надійності електропостачання	III (100%)
	Напруга живлення, В	~ 380/220 В
	Робоча потужність, кВт	218 кВт
	Річне споживання електроенергії	1876,5 тис. кВт/рік

## 9.6. Телефонізація та радіофікація

Згідно завдання на розроблення ДПТ розділ телефонізація та радіофікація забудови не передбачається.

## 10.ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

### 10.1. Інженерна підготовка території

Інженерна підготовка території здійснюється з метою поліпшення санітарно-гігієнічних умов. Рельєф рівнинний.

Необхідно передбачити:

- розроблення заходів захисту від затоплення та підтоплення повінню;
- забезпечення відведення поверхневих та талих вод;

- забезпечення проектних відміток в точках перетину осей проїздів;
- створення нормативних умов для руху транспорту і пішоходів.

В склад заходів по інженерній підготовці території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території, передбачено:

- Вертикальне планування;
- Поверхневе водовідведення.

По проїздах і тротуарах запроектовано асфальтове покриття різних типів та покриття з тротуарної плитки з врахуванням допустимих поздовжніх та поперечних ухилів.

Схема вертикального планування показана на кресленні.

## 10.2. Санітарне очищення.

Відомості про наявність території та об'єктів природно-заповідного фонду у межах зазначеної земельної ділянки відсутні.

В адміністративних межах Новобілоуської сільської ради Чернігівського району Чернігівської області наявне діюче місце видалення відходів (далі – МВВ) «Звалище твердих побутових відходів с.Н.Білоус D1», яке внесене до обласного реєстру МВВ за №149 від 02.08.2006р. Площа об'єкта 0,2 га, обсяг видалених відходів на момент складання паспорта МВВ – 882 т. МВВ віднесено до категорії «В» екологічної безпеки (об'єкти постійного контролю, обов'язковість заходів щодо захисту, моніторингу і локалізації забруднень).

## 11. ДОСТУПНІСТЬ БУДИНКІВ І СПОРУД ДЛЯ МАЛОМОБІЛЬНИХ ГРУП НАСЕЛЕННЯ ТА ЛЮДЕЙ З ІНВАЛДНІСТЮ

Згідно з ДБН В.2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» проектними рішеннями передбачені заходи доступні для МГН:

						05.09-20-ДПТ.ПЗ	Арк.
							14
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

- доступність місць цільового відвідування і безперешкодність переміщення всередині будинків і споруд;
- безпека шляхів руху (у тому числі евакуаційних), а також місць проживання, обслуговування і прикладення праці;
- своєчасне отримання МГН повноцінної і якісної інформації, яка дозволяє орієнтуватися в просторі, використовувати обладнання (у тому числі для самообслуговування), отримувати послуги;
- зручність і комфорт середовища життєдіяльності.

## **12. ЗАХОДИ ПО ЗБЕРЕЖЕННЮ ОБ'ЄКТІВ АРХЕОЛОГІЧНОЇ СПАДЩИНИ**

Необхідно передбачити заходи, що унеможливлюють руйнування чи знищення об'єктів археологічної спадщини, а саме:

- а) обов'язкове проведення археологічних розвідок зазначеної території та врахування результатів цієї розвідки при передачі земельних ділянок у власність чи користування, у тому числі під будівництво.
- б) визначення меж територій археологічних об'єктів з їх координуванням.
- в) укладення з користувачами охорони договорів на всі об'єкти археологічної спадщини для забезпечення їх належної охорони і використання відповідно до вимог чинного законодавства (ст.23 Закону України «Про охорону культурної спадщини», лист Міністерства культури України від 19.05.2011 №344/22/15-11).
- г) заборона приватизації земельних ділянок під об'єктами археології (ст. 14, 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
- д) передбачення проведення охоронних археологічних досліджень у випадку планування будівництва у межах об'єктів археології (ст.37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

						05.09-20-ДПТ.ПЗ	Арк.
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		15

### 13. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

Благоустрій території проводиться в один етап, одночасно з проведенням основних будівельних робіт і включає в себе роботи з прокладанням проїздів з твердим покриттям, трасування пішохідних доріжок, влаштування стоянок для зберігання автотранспорту а також облаштування навколишньої території.

Територія, що залишається незабудованою та не заасфальтованою має бути озеленена. В основному озеленення пропонується: використання трав'янистих газонів, низькорослих дерев та декоративних кущових насаджень.

Газони засіваються спеціальною газонною сумішшю:

- вівсяниця червона - 70%
- м'ятлик луговий - 20%
- мітлиця звичайна - 10%
- райграс пасовищний - 10%.

Загальна кількість дерев, що проектується – 6 шт., декоративних кущі – 111 шт..

Відстань від будинків та споруд до дерев і кущів слід приймати згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

Проїзди загального користування та вся територія освітлюється ліхтарями.

### 14. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

До основних пріоритетів охорони довкілля та раціонального використання природних ресурсів належать:

- гарантування екологічної безпеки викиду шкідливих речовин і радіаційного захисту населення та довкілля, зведення до мінімуму шкідливого впливу;
- поліпшення екологічного стану та якості питної води;
- формування збалансованої системи природокористування;
- збереження біологічного та ландшафтного різноманіття;
- збереження плідної землі.

						05.09-20-ДПТ.ПЗ	Арк.
							16
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		



Найдосконалішою пропозицією щодо поліпшення навколишнього середовища є озеленення вільних від забудови територій багаторічними деревами та кущовими насадженнями та догляд за ними.

Розміщення будівель повинно забезпечувати нормальне провітрювання території від вихлопних газів автотранспорту та вентиляційних викидів. Передбачити максимальне збереження рельєфу та зелених насаджень.

## **15. РОЗДІЛ ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНОГО ЗАХИСТУ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ**

У відповідності до ДБН В.1.2-4-2019 "Інженерно-технічні заходи цивільного захисту", Додатку А ДБН Б.1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану території", розділ «Інженерно-технічних заходів цивільного захисту» не передбачається.

## **16. СТРАТЕГІЧНА ЕКОЛОГІЧНА ОЦІНКА (СЕО)**

Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку», що вступив в дію з 12 жовтня 2018 року та змін до пункту 4 статті 2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» детальний план території не підлягає стратегічній екологічній оцінці та процедурі оцінки впливу на довкілля згідно ст. 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля».

## **17. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДПТ НА ЕТАП ВІД 3 ДО 7 РОКІВ**

Згідно завдання на проектування етапи реконструкції та реалізації ДПТ не передбачені.

						05.09-20-ДПТ.ПЗ	Арк.
							17
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

## 18.ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ

1. Розпорядження Чернігівської районної державної адміністрації від 01 квітня 2020 року №83 « Про розроблення детального плану».
2. Передпроектні рішення.
3. Топозйомка М 1:500.
4. Завдання на проектування.
5. Кваліфікаційний сертифікат.
6. Кадастровий план земельної ділянки.
7. Договір купівлі-продажу земельної ділянки.

## 19. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

### 14. Техніко-економічні показники

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Значення показників		
			Існуючий стан	Етап від 2 до 7 років	Етап від 15 до 20 років
1	<b>Територія</b>	га/%	1,26/100	1,26/100	-
	Територія в межах проекту у тому числі:				
1.3	- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	га/%	0,283 /22,5	0,283 /22,5	-
1.4	- вулиці, площі (крім вулиць, площ мікрорайонного значення)	га/%			-
1.5	Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально- складської, культурної, оздоровчої, тощо)	га/%			-

Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

05.09-20-ДПТ.ПЗ

Арк.

18

1.6	- інші території	га/%	-	-	-
6.9	Відкриті стоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	14	-
<b>7</b>	<b>Інженерне забезпечення</b>				
7.1	Водопостачання				
	Водопостачання, всього	м³/добу	9,17	9,17	-
7.2	Каналізація				
	Сумарний об'єм стічних вод	м³/добу	0,675	0,675	-
7.3	Електропостачання				
	Споживання сумарне	тис. кВт/рік	1876,5	1876,5	
<b>8</b>	<b>Інженерна підготовка та благоустрій</b>				
	Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га/% до тер.	-	-	-
	Протяжність закритих водостоків	км	-	-	-
<b>9</b>	<b>Охорона навколишнього середовища</b>				
	Санітарно-захисні зони, всього	м	100	100	-

## 20. Нормативні документи, які використовуються

ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;

ДБН Б.1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану території".

ДБН Б 2.4-1-94 "Планування і забудова сільських поселень".

ДБН Б.2.2-5:2011 "Благоустрій території".

ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».

ДВН В.1.1-24-2009 "Захист від небезпечних геологічних процесів. Основні

						05.09-20-ДПТ.ПЗ	Арк.
							19
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

положення проектування».

ДБН В.2.5-20-2001 "Газопостачання".

ДБН В.2.5-74:2013 "Водопостачання зовнішні мережі і споруди"

ДБН В.2.5-23-2003 "Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення"

ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;

ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».

ДержСанПІН №173-96 "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів"

Наказ №145 від 17.03.2011р. "Державні санітарні норми та правила утримання території населених місць"

ДСТУ Б А.2.4-4-2009 "Основні вимоги до проектної та робочої документації"

Наказ Мінрогінбуду України №290 від 16.11.2011р. "Порядок розроблення містобудівної документації"\* ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 "Умовні позначення графічних документів містобудівної документації"

СНиП 2.04.03-85 "Каналізація. Зовнішні мережі і споруди"

						05.09-20-ДПТ.ПЗ	Арк.
							20
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		